

Exklusive Penthousewohnung- Wohnraum in Klagenfurt am Wörthersee mit Garten und Pool



Südansicht

Objektnummer: 141/81272

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

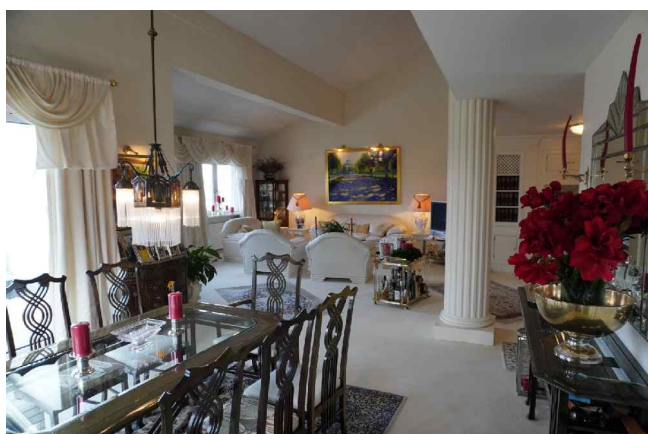
Adresse	Waldrandgasse 8-12
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.185.000,00 €
Betriebskosten:	564,89 €
Heizkosten:	139,17 €
USt.:	84,32 €
Sonstige Kosten:	208,68 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner

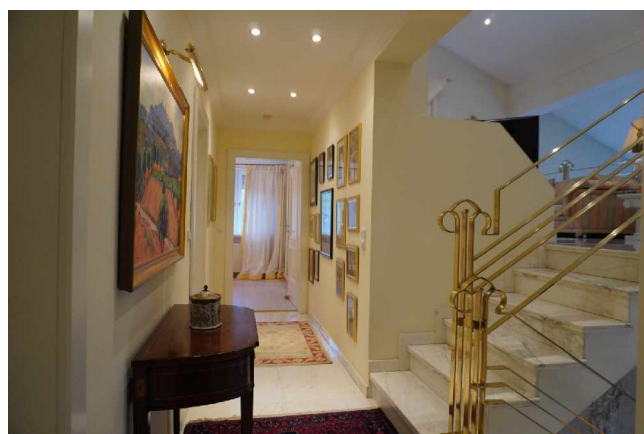
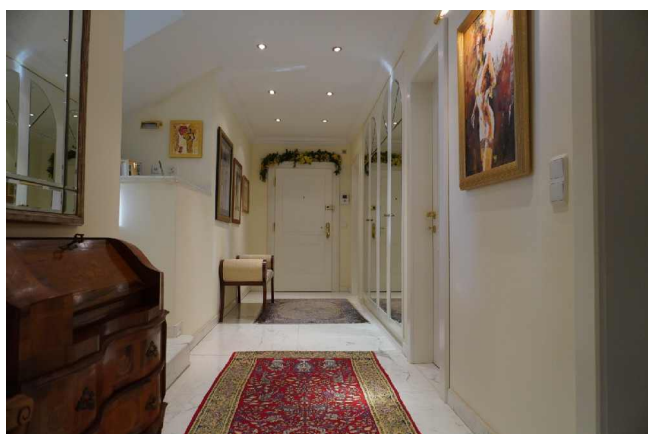


Thomas Mikula

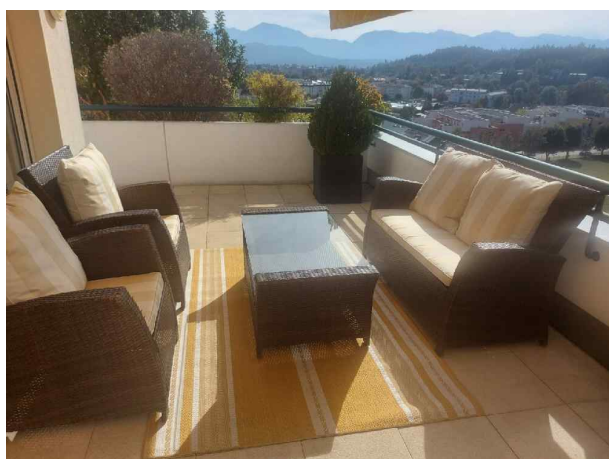
Rustler Immobilienreuhand

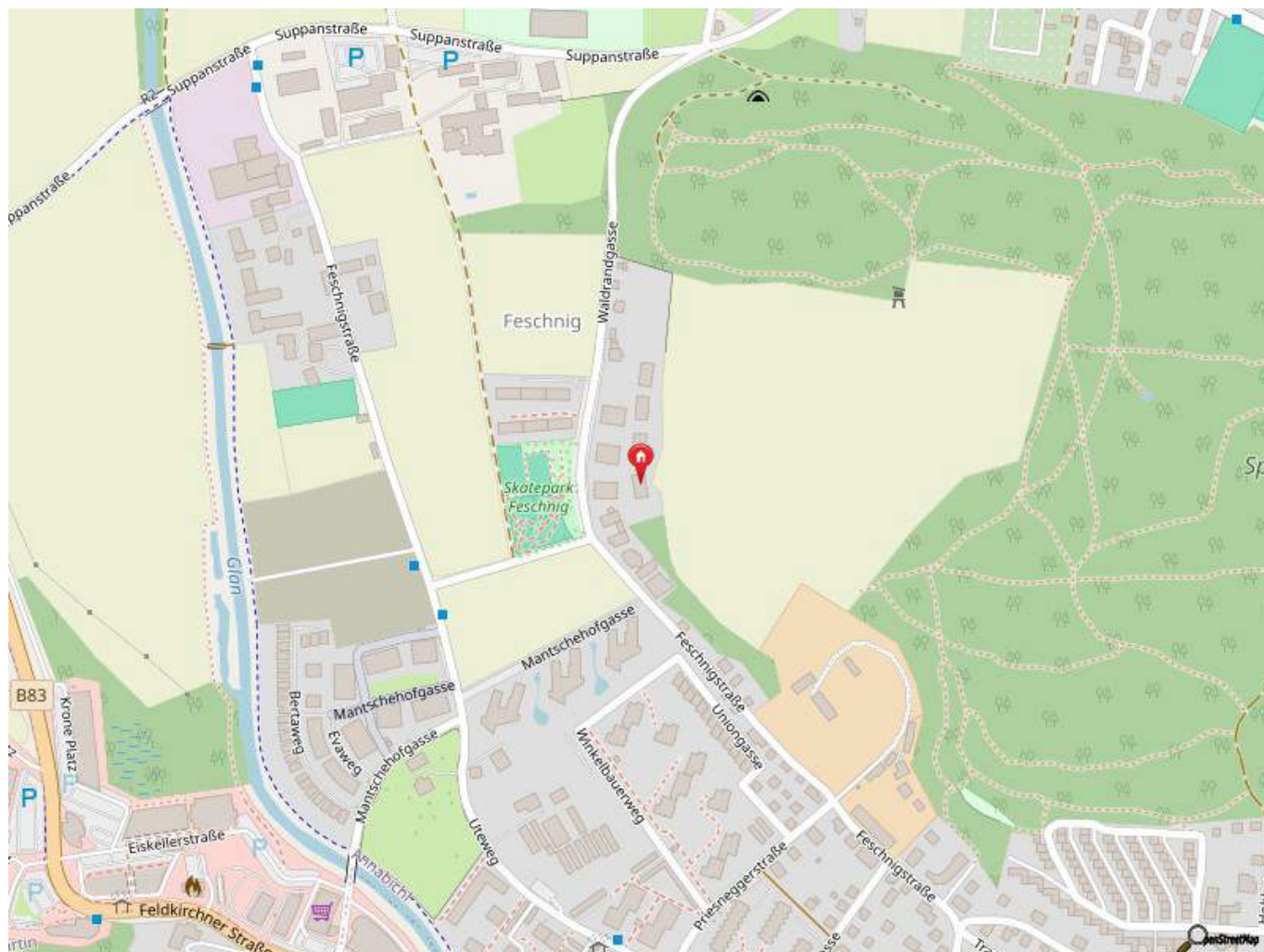












Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Penthousewohnung mit 250m² Garten und überdachtem Pool, erfüllt höchste Ansprüche mit hochwertigen Materialien und elegantem Wohnkomfort, sowie erstklassiger Ausstattung in SÜD-WEST-LAGE mit einem 180 Grad unverbaubarem Fernblick. Das Grundstück ist nicht einsehbar!! Für ein außergewöhnliches Wohnen.

Objektdetails:

208m² Wohnfläche, 250m² Garten, mit einem gemauerten 10x5 m Pool mit Poolüberdachung sowie Gegenstromanlage und Solaranlage.

7 Zimmer und Galerie (Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Gästezimmer, Bügel und Wasch-Trockenraum usw.)

2 luxuriöse Badezimmer

2 WC's

1 voll ausgestattete Bulthaup – Küche

1 offener Kamin mit Marmorverkleidung (Palazzetti Kaminetti)

Wunderschöne Designertüren weiß

6m² Technikraum für Pooltechnik, Solaranlage und 500 Liter Warmwasserboiler

15m² Kellerabteil

Elektrischer Sonnenschutz, alle Fenster und Terrassentüren sind mit Rollläden ausgestattet.

2 große Terrassen mit insgesamt 65m²

2 Tiefgaragenplätze

Fernwärmeheizung

5 Minuten in die Innenstadt, 5 Minuten zum Golfplatz Seltenheim und 5 Minuten zum Klagenfurter Flughafen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.